

## المعالجة المحاسبية لعقود الايجار التمويلي حسب SCF و IFRS 16 عند المستأجر (دراسة حالة مؤسسة أونيفار دتارجون)

### Accounting treatment of finance leases by SCF and IFRS 16 at the lessee (case study univers detergent)

منال دباح 1،\*، عبد الحميد حسياني 2

1 الجزائر-3- جامعة ابراهيم سلطان شيبوط، الجزائر

2 الجزائر-3- جامعة ابراهيم سلطان شيبوط، الجزائر

تاريخ النشر: 19 / 12 / 2019

تاريخ القبول: 28 / 11 / 2019

تاريخ الاستلام: 20 / 10 / 2019

#### الملخص

تهدف هذه الورقة البحثية الى استعراض أهم ما جاء في النظام المحاسبي، بدءا بالنصوص القانونية التي تبين تطبيقه، كما تعرضنا الى موضوع الايجار التمويلي من حيث تعريفه و كل ما يهم فيه، و خاصة من جانب المعالجة المحاسبية لعقود الايجار التمويلي من طرف المستأجر حسب SCF، و حسب المعيار الدولي IFRS 16 .

من أهم النتائج المتوصل اليها هي ضرورة مواكبة التطورات الحاصلة في المجال المحاسبي لعقود الايجار التمويلي، حسب المعيار IFRS 16، و هذا من أجل زيادة الشفافية في القوائم المالية لتنفيذ مستعملها بصدق أكثر. الكلمات المفتاحية: الايجار التمويلي، SCF، IFRS 16، المستأجر.

تصنيف JEL : M41

**Abstract:** The aim of this paper is to review the most important aspects of the accounting system, starting with the legal texts that show its application. We also discussed the subject of finance leases in terms of definition and all that matters in it, especially by the accounting treatment of financial leases by the lessee according to SCF, And according to IFRS 16.

The most important results are the need to keep abreast of the developments in the accounting field of financial leasing contracts, in accordance with IFRS 16, in order to increase transparency in the financial statements to benefit its users more honestly.

**Keywords:** Finance Leases, SCF, IFRS 16, Tenant.

**Jel Classification Codes:**M41

**Résumé:** Ce document de recherche a pour objectif de faire le point sur le système comptable le plus important, à commencer par les textes légaux qui en démontrent l'application, car nous avons été exposés au sujet du crédit-bail en termes de définition et de tout ce qui le concerne, notamment par le traitement comptable du crédit-bail par le locataire selon SCF, Selon IFRS 16.

L'un des résultats les plus importants est la nécessité de se tenir au courant de l'évolution de la comptabilité des contrats de location simple, conformément à la norme IFRS 16, afin d'améliorer la transparence des états financiers au profit des utilisateurs.

**Mots-clés:** crédit-bail, SCF, IFRS 16, locataire.

**Codes de classification de Jel:**M41

## 1 المقدمة :

يعتبر الايجار التمويلي حديث المؤسسات للبحث عن وسائل تمويل أصولها، فلقد انتشر استعمالها في الأونة الأخيرة، فأصبحت تلجأ اليه المؤسسات دون النظر لحجمها أو نشاطها لسهولته، وهذا من أجل ضمان الاستمرارية و لتوسع النشاط. لقد اهتم النظام المحاسبي المالي بجانب عقود الايجار، مصنفا اياها الى نوعين ايجارات تمويلية و تشغيلية، و اعتمد في ذلك على المعيار الدولي IAS 17، و تطرق الى المعالجة المحاسبية لكليهما، و لكن مع التطورات الحاصلة في المجال العالمي و خاصة بعد اصدار المعيار الجديد من طرف مجلس المعايير المحاسبية الدولية IASB في سنة 2016، جاء بمعطيات جديدة و خاصة من طرف المستأجر مثل الغاء التصنيف، و زيادة مصداقية و شفافية القوائم المالية.

## أهداف البحث:

تهدف هذه الورقة البحثية الى استعراض طرق القياس و الافصاح و المعالجة المحاسبية لعقود الايجار التمويلي عند المستأجر، و هذا من طرف النظام المالي المحاسبي و المعيار الدولي للتقارير المالية 16، و تبيان الفرق الجوهرية بين الطريقتين، كما سنعرض النتائج من تطبيق المعيار الجديد.

## الاشكالية:

في اطار ما أرسته المنهجية الدولية كيف تتم المعالجة المحاسبية لعقود الايجار التمويلي عند المستأجر من طرف IFRS 16 و SCF.

## الفرضية:

لا تختلف المعالجة المحاسبية لعقود الايجار التمويلي بين SCF و IFRS 16 بل تختلف في مضامين العقد.

## مبررات اختيار الموضوع:

حدثة الموضوع و خاصة أن تطبيق المعيار الدولي IFRS 16 سيطبق ابتداء من 2019-01-01، و ضرورة تبيان الاختلاف بينه و بين النظام المحاسبي المالي.

## المنهج المتبع:

استخدمنا المنهج الوصفي لتبيان أهم وجوه الموضوع، و المنهج الاستنباطي لاستخلاص النتائج، و المقارن لتبيان أوجه الاختلاف بين المتغيرين.

## خطة البحث :

من أجل الامام بجميع جوانب الموضوع قررنا تقسيم الورقة البحثية الى:

-الاطار النظري للنظام المحاسبي المالي: و سنعرض فيه جم النصوص القانونية التي سردت النظام المحاسبي المالي، و نعرض الاطار المفاهيمي، و أهم ما جاء فيه من مبادئ.

-الايجار التمويلي: حيث سنتطرق لتعريف الايجار التمويلي، و نبين خصائص ومراحل انشاءه، و نعرض المعالجة المحاسبية لعقود الايجار التمويلي في دفاتر المستأجر حسب النظام المالي المحاسبي.

-محاسبة عقود الايجار التمويلي عند المستأجر حسب IFRS 16: هنا نأتي بأهم المستجدات التي جاء بها هذا المعيار مقارنة بسلفه، و سنعرض النتائج المترتبة من تطبيقه في القوائم المالية للمستأجر، كما سنبين المعالجة المحاسبية التي جاء بها المعيار الدولي للتقارير المالية 16.

1. الاطار النظري للنظام المحاسبي المالي:أ. النصوص القانونية التي تضمنت تطبيق النظام المحاسبي المالي:

1- القانون 07-11 المؤرخ في 25-نوفمبر 2007 المتضمن للنظام المحاسبي المالي و هو أول نص قانوني أظهر النظام المحاسبي المالي على سبعة فصول متضمنة ما يلي:

الفصل الأول: تعريفات و مجال تطبيق النظام المحاسبي المالي 4- مواد-

الفصل الثاني: الاطار التصوري و المبادئ المحاسبية و المعايير المحاسبية 4- مواد-

الفصل الثالث : تنظيم المحاسبة -14 مادة-

الفصل الرابع : الكشوف المالية: -6 مواد-

الفصل الخامس : الحسابات المجمعة و الحسابات المدمجة-6 مواد-

الفصل السادس : تغيير السياسات و الطرق المحاسبية-4 مواد-

الفصل السابع : أحكام ختامية -34 مادة-

2- المرسوم التنفيذي رقم 156/08 الصادر بتاريخ 26-ماي 2008 ،تضمن هذا المرسوم 46 مادة بحيث:

-المادة الاولى: شرحت كيفية تطبيق المواد 5-7-8-9-22-25-30-36-40 من القانون 11-07 .

-تعريف الاطار التصوري للمحاسبة -14 مادة-

- تعريف عناصر القوائم المالية -9 مواد-

- المعايير المتعلقة بطرق القياس و محاسبة عناصر الكشوف -2 مواد-

- مدونة الحسابات -1 مادة-

- تعريف القوائم المالية-6 مواد-

- متفرقات الحسابات المدمجة و مسك المحاسبة المالية المبسطة و تغيير الطرق المحاسبية-7 مواد-

3- القرار رقم 71 المؤرخ في 26-جويلية 2008 الصادر عن الجريدة الرسمية العدد 19 في 25-03-2009: يمثل هذا القرار مرجعية

قانونية حيث أنه يعتبر م أكثر الوثائق شمولية و تفصيلا لموضوع المحاسبة المالية من خلال:

الباب الأول: قواعد تقييم الاصول، الخصوم، الاعباء و المنتجات و ادراجها في الحسابات -3 فصول-

الباب الثاني: عرض الكشوف المالية -8 فصول-

الباب الثالث: مدونة الحسابات و سبها -2 فصول-

الباب الرابع: المحاسبة المبسطة في المؤسسات الصغيرة

كما احتوى على تسع و تسعين مصطلحا محاسبيا مشروحا.

4- المرسوم التنفيذي 110/09 الصادر في 07-أفريل 2009 المحدد لشروط مسك المحاسبة بنظام الاعلام الالي و جاء في مضمونه 26

مادة تعالج موضوع الاجراءات التنظيمية الواجب العمل بها و مراعاتها عند المعالجة المحاسبية بواسطة نظام الاعلام الالي و كذا الشروط التي يجب أن تتوفر في هذا النظام إضافة لإجراءات الرقابة الداخلية.

5- التعليمه 02 الصادرة بتاريخ 29-أكتوبر 2009 : و التي احتوت الطرق الواجب اتباعها و الاجراءات الواجب اتخاذها لأجل الانتقال

من النظام المحاسبي الوطني الى النظام المحاسبي المالي أي المبادئ العامة حول الانتقال ،كما الحقبت بحسابات من المخطط الوطني للمحاسبة و ما يقابلها في النظام المحاسبي المالي.

ب. ماهية النظام المحاسبي المالي:

قبل التعمق في الموضوع لابد للتطرق الى الكلمة الاصل التي هي المحاسبة بحيث أن:

تعريف المحاسبة: علم يسترشد بمفاهيمه و فروضه و مبادئه و أهدافه و معاييره التي تحكمه و هذا من أجل ضمان تطبيق مراحل الدورة المحاسبية عن طريق تحليل المعاملات المالية و قياس الاحداث الاقتصادية و الاجتماعية ن و يتم ذلك من خلال ادخال البيانات و تشغيلها و استخلاص نتائجها على شكل معلومات محاسبية تصاغ في قوائم مالية لكي تقدم لمستخدميها من أجل التخطيط و الرقابة و تقويم الاداء و اتخاذ القرارات و هذا من اجل تجسيد مراحل النظام المحاسبي . (النقيب،

2004،ص122)

## 1. تعريف النظام المحاسبي المالي:

أولاً: من الناحية القانونية: هو مجموعة من الاجراءات و النصوص التنظيمية ، التي تنظم الاعمال المالية و المحاسبية للمؤسسات المجبرة على تطبيقه وفقاً لأحكام القانون ، ووفقاً لمعايير المحاسبة و التقارير المالي الدولية المتفق عليها. (كنوش، 2009، ص07).

ثانياً: من الناحية القانونية: لقد تصت المادة 03 من القانون 07-11 المؤرخ في 25-نوفمبر 2007 المتضمن النظام المحاسبي المالي و الصادر في الجريدة الرسمية العدد 74 و الذي يدعى في صلب هذا القانون "بالمحاسبة المالية" على ما يلي :

"المحاسبة المالية نظام لتنظيم المعلومة المالية ، يسمح بتخزين معطيات قاعدية عديدة و تصنيفها ، و تقييمها و تسجيلها و عرض كشوف تعكس صورة صادقة عن الوضعية المالية و ممتلكات الكيان و نجاعته ، ووضعية خزينته في نهاية السنة"

من خلال نص القانون نستنتج ان النظام المحاسبي المالي يقيس المعلومة المالية و يسجلها أي لا يأخذ بعين الاعتبار المعلومات التي لا نستطيع قياس قيمتها نقداً ، كما يحافظ النظام المحاسبي المالي على تسجيل هذه المعلومات و حفظها و سهولة قراءتها و هذا بتخزينها ضمن قاعدة ، كما يقوم هذا النظام بمعالجة المعطيات المدخلة و التي تكون مرفقة بوثيقة تثبت حدوثها ، و هذا كله من أجل تقديم صورة صادقة و شفافة عن الوضعية المالية للمؤسسة مستعملي هذا النظام.

## 2. مجال تطبيق النظام المحاسبي المالي:

يلزم بتطبيق النظام المحاسبي المالي كل من: (الجريدة، 2007، ص03)

- الشركات الخاضعة لأحكام القانون التجاري.
- التعاونيات
- الاشخاص الطبيعيون أو المعنويون المنتجون للسلع و الخدمات التجارية و الغير تجارية اذا كانوا يمارسون نشاطات اقتصادية مبنية على عمليات متكررة و كذلك الخاضعون لذلك بموجب نص قانوني أو تنظيمي .
- الكيانات الصغيرة التي لا يتعدى رقم أعمالها و مستخدموها و نشاطها الحد المعين.

يستثنى من تطبيق النظام المحاسبي المالي:

- الأشخاص الطبيعيون و المعنويون الخاضعون لقواعد المحاسبة العمومية.

## 3. المبادئ الاساسية التي جاء بها النظام المحاسبي المالي:

يتضمن النظام المحاسبي المالي اطاراً تصورياً للمحاسبة المالية و معايير محاسبية و مدونة حسابات تسمح بإعداد كشوف مالية على أساس المبادئ المحاسبية المعترف بها و لعل أهمها: (الجريدة، 2007، ص04)

محاسبة التعهد (الاستحقاق): لتحقيق هذا المبدأ يجب تقسيم حياة المؤسسة الى دورات محاسبية ، و الفترة التي حددتها النصوص المحاسبية هي اثنا عشر شهراً أي السنة ، و كل سنة يتم جرد الاصول و الخصوم المحققة خلال الدورة المحاسبية ، و بالمثل العباء و النواتج المتعلقة بنفس سنة الجرد ، من جهة أخرى تسجل قيود تسوية الاعباء و النواتج المؤجلة و مستحقات العملاء للفواتير الصادرة الغير محصلة و يقابلها ديون الموردين المتعلقة بالفواتير الغير مسوية. (SERGE EVAERE, 2009, page 09)

و على هذا الاساس فانه يتم الاعتراف بأثار العمليات المالية و الاحداث الاخرى عند حدوثها و عند تاريخ الحدوث، وليس عندما يتم التسوية بالدفع أو بالتحويل ، وبالتالي يتم تسجيلها حسب التكلفة التاريخية ، و منه يتم تبليغ المستخدمين عن العمليات المالية السابقة ، و كذلك الالتزامات النقدية المستقبلية ، و على الموارد التي تمثل التحصيلات المستقبلية ، بالتالي يتم توفير المعلومات حول العمليات المالية السابقة و الاحداث الاخرى فتعتبر أكثر فائدة للمستخدمين في صنع القرارات الاقتصادية. (obert, 2000, page 08)

ان القوائم المالية المعدة على أساس الاستحقاق تشتمل على المعاملات الماضية التي انطوت على دفع و استلام النقدية بالإضافة الى التعهدات بدفع النقدية في المستقبل و المبالغ التي تمثل النقدية التي سيتم استلامها في المستقبل.

(خليفة، 1999، ص03)

على سبيل المثال: حساب الأعباء المسجلة سلفاً أو مسبقاً: المؤسسة دفعت قسط الكراء مقدماً لمدة تخرج عن الدورة المحاسبية، هنا يتم طرح المبلغ المدفوع مقدماً من أقساط الكراء من خلال حساب الاصول من الميزانية.

أ- استمرارية الاستغلال: بحيث يتم اعداد القوائم المالية بافتراض أن المؤسسة مستمرة في نشاطها وليس لها نية في التصفية. (صلاح، 2016، ص06)

كما عرف فرض استمرارية الاستغلال في النظام المحاسبي المالي منة خلال المرسوم التنفيذي 08-156، المادة 07 كما يلي: "تعد الكشوف المالية على أساس استمرارية الاستغلال، بافتراض متابعة الكيان لنشاطه في مستقبل متوقع، الا اذا طرأت أحداث أو قرارات قبل تاريخ نشر الحسابات و التي من الممكن ان تسبب التصفية، او التوقف عن النشاط في مستقبل قريب".

و اذا لم يتم اعداد الكشوف المالية على هذا الاساس، فان الشكوك في استمرارية الاستغلال تكون مبنية و مبررة و يحدد الاساس المستند عليه في ضبطها في ملحق (الجريدة، 2007، ص11)

بمعنى عند انشاء المؤسسة يجب على منشئها أن تكون لديهم نية الاستثمار و مواصلة النشاط، و يجب عليهم ابقاء المؤسسة ناشطة قدر المستطاع و هذا بالتسيير الحكيم، و اذا كانت لديهم نية التصفية يجب ذكر ذلك في الملحق.

## ii. الايجار التمويلي

### 1. تعريف الايجار التمويلي:

**التعريف الاول:** عقد الايجار هو اتفاق يتم بموجبه نقل الملكية و المخاطر لأصل ما من المأجر الى المستأجر مع وجود خيار للشراء في نهاية مدة الايجار . (euripéenne, 2008,p84)

**التعريف الثاني:** عقد الايجار التمويلي هو عقد يقوم به طرفان حيث يأجر الطرف الاول للطرف الثاني أصل مددة محددة تنتهي بشراء الأصل أو عدم الشراء (schevin, 2009,p56) :

**التعريف الثالث:** عرفت المادة (2) من القانون رقم 95 لسنة 1990 المعدل بالقانون رقم 16 لسنة 201 من الدستور المصري أن عقد الايجار التمويلي بأنه: (حسن، 2008، ص12)

- 1- كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بان يؤجر للمستأجر منقولات مملوكة له أو تلقاها من المورد استنادا الى عقد من العقود، ويكون التأجير مقابل قيمة إيجاريه يتفق عليها المؤجر و المستأجر.
- 2- كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بأن يأجر للمستأجر عقارات أو منشآت مملوكة للمؤجر أو يقيمها على نفقته بقصد تأجيرها للمستأجر، و ذلك بالشروط و الاوضاع و المواصفات و القيمة الايجارية التي يحددها العقد.
- 3- كل عقد يلتزم بمقتضاه المأجر بأن يؤجر للمستأجر مال تأجيرا تمويليا اذا كان هذا المال قد الت ملكيته الى المؤجر من المستأجر بموجب عقد يتوقف على ابرام عقد التأجير التمويلي.

**التعريف الرابع:** عقد الإيجار اتفاق يعين بموجبه المؤجر للمستأجر لفترة محددة من الزمن على استخدام أصل مقابل دفع أو سلسلة من المدفوعات.

**التعريف الخامس:** فرنسا - تم تقديم التعريف الوحيد في رأي منظمة التعاون الاقتصادي رقم 29: "عقد الإيجار أو العقد هو اتفاق يعين المؤجر بموجبه المستأجر، لفترة محددة، على حق استخدام عقار لدفع الإيجار".

**التعريف السادس:** الولايات المتحدة "13.1 FAS - يُعرّف عقد الإيجار بأنه اتفاق ينقل الحق في استخدام الممتلكات أو المنشآت أو المعدات (الأراضي و / أو الأصول القابلة للاستهلاك) عادة لفترة زمنية محددة. (candy, 2015, P06)

**التعريف السابع:** عالمي - معيار المحاسبة الدولي رقم 17.3 "عقد الإيجار هو اتفاق ينقل المؤجر إلى المستأجر مقابل دفعة أو سلسلة من الدفعات الحق في استخدام أصل لمدة زمنية متفق عليها (IFRS.,2010)

تعريف حسب ما ورد في نص المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 عقود الإيجار: عرفت لجنة المعايير المحاسبية الدولية عقد الإيجار على انه اتفاق ينقل بموجبه المؤجر الحق في استخدام أصل ما مقابل دفعة أو سلسلة دفعات تستحق على المستأجر، ويشترط المعيار المحاسبي الدولي وجوباً أن يكون عقد الإيجار مبنياً على مدى تحمل المؤجر أو المستأجر المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل المؤجر. أو عبارة عن اتفاق ينقل المؤجر بموجبه حق الانتفاع من الموجودات خلال الفترة الزمنية المتفق عليها إلى المستأجر مقابل دفعة أو مجموعة من دفعات. . يطبق هذا المعيار على كافة عقود الإيجار باستثناء ما يلي (EIFRS, 2012)

اتفاقيات الإيجار لاستكشاف أو استخدام الموارد الطبيعية، مثل النفط والغاز الطبيعي والأخشاب والعقود الأخر المتعلقة بالمعادن.

- اتفاقيات الترخيص بالعناصر مثل السينمائية تسجيلات الفيديو المسرحيات المخطوطات البراءات وحقوق النشر و التأليف .
- الممتلكات التي يملكها المستأجر كممتلكات استثمارية
- العقارات الاستثمارية التي يقدمها المؤجر لعقود الإيجار التشغيلي
- قد بيولوجي يحتفظ به المستأجر بموجب عقد إيجار تمويلي ؛
- الترخيص البيولوجي الذي يمنحه المؤجر للتأجير التشغيلي ؛

ينطبق هذا المعيار على الاتفاقيات التي يتم إرسالها :هو الحق في استخدام الأصول ، حتى لو كان المؤجر قد يكون مطلوباً خدمة الحجم المتعلقة باستغلال أو صيانة أحد الأصول .

لا ينطبق هذا المعيار على اتفاقيات الخدمة ، وفقاً لذلك لا يتم نقل حق استخدام الأصول من جانب واحد من العقد الأخر. التعريف الثامن: عرف المشرع الجزائري عقد الإيجار على انه عبارة عن اتفاق يتنازل بموجبه المؤجر للمستأجر لمدة محددة عن حق استعمال أصل مقابل دفع واحد او دفعات عديدة.

و إيجار التمويل هو عقد إيجار تترتب عليه عملية تحويل شبه كلي مخاطر و منافع ذات صلة بملكية أصل الى مستأجر مقرون بتحويل الملكية عند انتهاء مدة العقد أو عدم تحويله (الجزائرية، 2009، ص19)

من التعاريف السابقة نستطيع القول أن الإيجار التمويلي هو صيغة لتمويل المشروعات عن طريق عقد يتفق بموجبه طرفان احدهما المأجر و الآخر المستأجر، بحيث يأجر المأجر للمستأجر أصل يقبل القياس المالي و يكون منقولاً، بهدف الاستئجار به لمدة محددة مسبقاً في العقد، و يكون الدفع عن طريق دفعة أو مجموعة من الدفعات التي يتحصل عليها المأجر، ينتج عن هذا العقد انتقال المنفعة، و المخاطر، و المصاريف الناتجة عن استعمال هذا الأصل للمستأجر، مع وجود خيار الشراء من عدمه عند نهاية مدة التأجير المتفق عليها.

و هذا النوع من الإيجار التمويلي يساعد كثيراً المؤسسات من أجل شراء الاستثمارات بالتقسيط، أي يعتبر من الوسائل الحديثة للتمويل ، قد لاقت هذه الطريقة قبولا واسعا في العالم الاقتصادي.

## 2. الخصائص:

يتميز الإيجار التمويلي بعدة خصائص تميزه عن غيره من انواع العقود الأخرى و التي نذكر منها مايلي: (الجريدة، 2009، ص19).

- ملكية الأصل محولة الى المستأجر بعد انقضاء مدة الإيجار.
- مدة العقد تغطي الجزء الأكبر من المدة الاقتصادية لحياة الأصل، اذا لم يتوفر تحويل للملكية.
- عقد الإيجار يمنح المستأجر خيار شراء الأصل بسعر يقل بصورة كافية عن القيمة الحقيقية في التاريخ الذي يمكن فيه ممارسة الخيار حتى يكون هناك تين معقول باستعمال هذا الحق في التاريخ الذي يمكن فيه تحقيق هذا الخيار.
- الأصول المستأجرة ذات طبيعة خاصة و لا يستعملها الا المستأجر دون ان يدخل عليها تعديلات كبيرة.

- وسيلة من وسائل تمويل الاستثمار متوسطة و طويلة الاجل ، كما أن اساس قيام العقد هي الرغبة في التمويل ، و التي تحدد جميع أحكام العقد ، كما اننا نجد أن الطابع التمويلي يغلب الطابع الايجاري ، حيث ان المؤجر لا يقوم بشراء الاصل لا لغرض تأجيرها و انما على طلب المستأجر . (سالم، 2007، ص11)
  - يتحمل المستأجر خسائر الغاء العقد (شحاتة، 2016)
  - ان مدة الايجار غير قابلة للإلغاء و هي تغطي على الاقل 75% من العمر الافتراضي للأصل المؤجر .(سباع، 2012، ص79)
3. أطراف العقد المتعاملة بالإيجار التمويلي: (بارود، 2012، ص12)

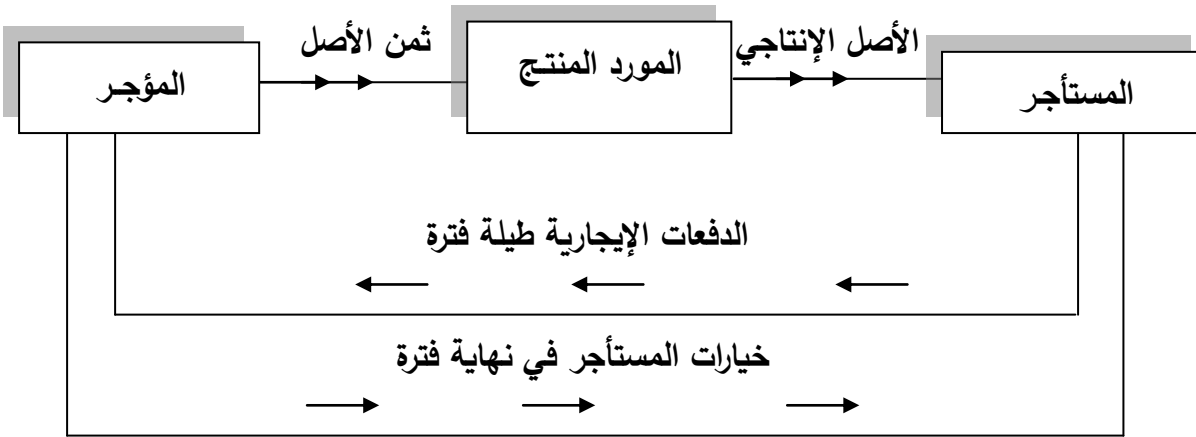
المؤجر: أي مؤسسة الإيجار التمويلي التي تقبل بتمويل العملية و التي تتميز بالملكية القانونية للأصل موضوع العقد، هذه المؤسسة تقوم بنشاط مالي مخصص بما أن المستأجر هو الذي يتحمل كل الالتزامات التقنية المتعلقة بالأصل.

المستأجر: هو الطرف الذي يسعى للاقتناء أو الحصول على الأصل بالتفاوض مع المورد حول السعر والتكلفة و المدة، فالمستأجر هو الذي يختار الأصل و يحدد خصوصياته حسب احتياجاته.

كما يتاح للمستأجر فرصة الشراء الاختياري للمعدات في نهاية العقد، اما مقابل القيمة المتبقية من تكلفة الشراء بالاضافة الى الفوائد و هامش الربح اللذان لم يغطهما العقد، أو باسعار تحدد عند بداية العقد. (فهيم، 1998، ص11)

المورد: و هو الطرف الذي يسلم الأصل المطلوب من طرف المؤجر، وفقا للمعايير والمقاييس المتفق عليها بينه و بيني المستأجر، و الأصول المستأجرة إما أن تكون أصول عقارية أو منقولة معنوية أو مادية.

الشكل رقم 01: نشوء عملية الإئتمان الإيجاري بين الأطراف المستأجر، المؤجر، المورد.



المصدر: journal officiel de l'union européenne IAS 17/2004/PARA 4/P84

#### 4. مراحل انشاء عقد الايجار التمويلي:

يتطلب تنفيذ صيغة التأجير التمويلي، والتي تعتبر من صيغ التمويل المعاصرة الوقوف على الخطوات العملية لها، والتي تتضمن الإجراءات التنفيذية له، والتي تتم على مراحل ثلاثة هي :

-دراسة العملية : وفيها يتقدم المستأجر بطلب إلي المصرف لتأجير معدات، أو سلعة ما، ويرفق بالطلب دراسة جدوى اقتصادية عن المشروع، وطبيعة المعدات المطلوبة، ومصدرها، وفاتورة مبدئية بالثمن، والضمانات المقدمة للوفاء، ومدة الإيجار، والمركز المالي للمستأجر، وكافة المستندات المتصلة بالموضوع، ويقوم المصرف بدراسة موقفه من هذا الطلب.

-تنفيذ العملية : وفيها يقوم المصرف بشراء المعدات من المورد، ويدفع له الثمن، أو يوكل من يقوم المستأجر في الاستلام و إنهاء كل ما يتعلق مع الجهات الإدارية، للمصرف توكيله ايضا، وبالرجوع مباشرة على المورد بالضمان، حالة وجود عيب في المعدات، ويتسلم المستأجر المعدات بعد معاينتها بمحضر استلام يقدمه إلى المؤجر، وأخيرا يوقع المؤجر مع المستأجر عقد

الإيجار بعد الامتلاك الأول للمعدات محل العقد ملكية تامة، ثم يقوم كل من الطرفين بتنفيذ الالتزامات المفروضة طيلة مدة العقد، و اعداد تقارير دورية عن المتابعة. (ضبان، 2015، ص22)

-انتهاء عملية التأجير التمويلي: فعند انتهاء المدة المتفق عليها، يكون أمام المستأجر أن يختار بين رد العين إلى المؤجر، أو طلب إعادة التأجير، أو تملك العين بحسب الاتفاق. (البناء، 2018)

##### 5. المعالجة المحاسبية لعقود الايجار التمويلي حسب SCF عند المستأجر:

أ- القياس و الافصاح (الجريدة الرسمية، 2009، ص19)

- يدرج الملك المؤجر الأصل المستأجر في حسابات أصول الميزانية، بأقل قيمة بين قيمته الحقيقية أو القيمة المحينة للمدفوعات الدنيا .

- يدرج الزام دفع الايجارات المستقبلية في الحسابات بنفس مبلغ الخصوم في الميزانية.

- تسجل الاهتلاكات الخاصة بالأصل المستأجر في دفاتر المستأجر حسب القواعد العامة التي تتعلق بالثبوتات، و اذا لم تكن هنالك نية في امتلاك الاصل يقوم المستأجر بإهلاك الاصل كلية على اقصر مدة بين العمر النفعي و مدة العقد. (الجريدة الرسمية، 2009، ص19)

و تتم معالجة عقد الايجار التمويلي بالطريقة التالية:

1- حساب معدل الفائدة الضمني.

2- تحيين المدفوعات الدنيا بمعدل الفائدة.

3- اعداد جدول الاستهلاك للاصل.

4- التسجيل المحاسبي

##### ب- التسجيل المحاسبي لعقود الايجار التمويلي :

من المعروف أن ملكية الاصل قانونا لا يعود للمؤسسة المستأجرة، و لكن مبدأ اغلبيه الوضع الاقتصادي على الشكل القانوني يقضي تسجيل الاصل باعتباره تثبيتا في دفاتر المستأجر، بحيث جاء في الصنف 2 التثبوتات عن طريق النظام المحاسبي المالي أن: (الجريدة الرسمية، 2009، ص58)

- يكون الاصل موضع حيز الايجار ظاهرا في دفاتر المستأجر بأقل قيمة بين القيمة الحقيقية و القيمة المحينة للمدفوعات الدنيا المنصوص عليها في العقد، و تحدد القيمة المحينة بالمعدل الضمني للعقد، و ان لم يوجد فبمعدل الاستدانة الهامشية للعقد.

- و يسجل المستأجر التثبيت في الجانب المدين في حساب التثبوتات، و يقابله في الجانب الدائن حساب ديون عن عقد الايجار التمويلي.

و عند بدء تسديد الاقساط يسجل المستأجر:

- يسجل مبلغ السداد في الجانب الدائن لحساب الخزينة، يقابله بالجانب المدين لحساب الديون عن عقد الايجار التمويلي (الحساب الفرعي 167)، بالنسبة لجزء التسديد من المبلغ الرئيسي و حساب المصاريف المالية الى جزء الفوائد، و من ناحية أخرى فان الاصل يعالج عقب ادراجه الاصيلي في الحسابات مثل كافة التثبوتات: الاهتلاك، ثبوت خسارة القيمة عند الاقتضاء.

عند نهاية العقد نميز حالتين

- الحالة الاولى: اذا قرر المستأجر الاحتفاظ بالأصل، يدفع مقابل ذلك استحقاقا يوافق خيار الشراء، يكون مبلغه موافقا مع رصيد حساب الديون عن عقد الايجار لتتم تصفية هذا الاخير.



- الحالة الثانية: إذا لم يرفع قرار الشراء، فإن الأصل يعود إلى المأجر وهذا بإخراجه من دفاتر المؤسسة المستأجرة لا ينتج عن هذه العملية أثر للقيمة لأن مدة الإهلاك تكون نفسها مدة الإيجار، وهنا يصفى حساب الديون (ح/167) المطابقة باعتماد الجانب الدائن للحساب (ح/78) الاسترجاعات عن خسائر القيم و التموينات.

### III. محاسبة عقود الإيجار التمويلي في دفاتر المستأجر حسب IFRS 16:

في 13 جانفي 2016 قامت IASB بنشر مشروع لتطوير وتحسين المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي كان قد بدأ في جوان 2006، نتج عنه معيار جديد هو المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS 16. حيث يحدد هذا المعيار مبادئ الاعتراف بالإيجارات وقياسها وعرضها والإفصاح عنها، وذلك بهدف ضمان توفير المستأجرين والمؤجرين المعلومات التي تمثل تلك المعاملات بإخلاص، يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 IAS عقود إيجار، لجنة التفسير IFRIC 4 تحديد ما إذا كان الترتيب يشتمل على عقد إيجار، عقود إيجار تشغيلية - حوافز SIC-15 و تقييم جوهر المعاملات التي تنطوي على الشكل القانوني لعقد إيجار. SIC-27، يتم تطبيق المعيار IFRS 16 على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 01 جانفي 2019، باستثناء المؤسسات التي تطبق IFRS 15 الإيرادات عن العقود المبرمة مع الزبائن، فتمكن من تطبيقه قبل ذلك.

1. تعريف الإيجار الجديد: حسب IFRS 16 "عقد الإيجار هو عقد، أو جزء من عقد، يمنح حق استخدام الأصل لفترة معينة من الوقت للنظر فيه". ومع ذلك، بالنسبة لمعظم العقود، لن يحدث أي تغيير (أي أن عقود الإيجار الموجودة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم 17 هي عقود إيجار أيضا بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16
2. تحديد عقد الإيجار: (ias/ifrs, 2015)
  - العقد هو عقد إيجار إذا كان يعطي الحق في استخدام الأصل المحدد لفترة من الوقت بوجود مقابل لذلك.
  - يتم نقل هذا الحق عندما يكون للعميل الحق في توجيه استخدام الأصل المحدد والحصول على جميع الفوائد الاقتصادية الناتجة عن ذلك الاستخدام.
  - يتم تحديد الأصل عادةً من خلال تحديده صراحةً في العقد، ولكن يمكن أيضاً تحديد الأصل من خلال تحديده ضمناً في الوقت الذي يتم فيه إتاحتها للاستخدام من قبل العميل. ومع ذلك، عندما يكون للمورد حق موضوعي في الاستبدال طوال فترة الاستخدام، لا يملك العميل الحق في استخدام أصل محدد. يعتبر حق المورد في الاستبدال أمراً جوهرياً فقط إذا كان لدى المورد قدرة عملية على استبدال موجودات بديلة طوال فترة الاستخدام وسيستفيد اقتصادياً من الاستبدال.

### 3. نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية IFRS 16:

- تنطبق عقود الإيجار على جميع عقود الإيجار، بما في ذلك عقود الإيجار، باستثناء: (ias/ifrs, 2015)
- التاجير لاستكشاف أو استخدام المعادن والنفط والغاز الطبيعي والموارد غير التجديد مماثلة؛
  - إيجار موجودات بيولوجية يحتفظ بها المستأجر (انظر معيار المحاسبة الدولي 41 الزراعة)؛
  - ترتيبات امتياز الخدمة (انظر ترتيبات لجنة امتيازات الخدمة المالية الدولية رقم 12)؛
  - تراخيص للملكية الفكرية يمنحها المؤجر (انظر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية الإيرادات عن العقود المبرمة مع الزبائن)؛
  - والحقوق التي يملكها المستأجر بموجب اتفاقيات الترخيص لعناصر مثل الأفلام ومقاطع الفيديو والمسرحيات والمخطوطات وبراءات الاختراع وحقوق الطبع والنشر في نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم 38 الأصول غير الملموسة يمكن للمستأجر اختيار تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 على عقود إيجار الأصول غير المادية، بخلاف تلك البنود المذكورة أعلاه.

## 4. إعفاءات الاعتراف :

بدلاً من تطبيق متطلبات التعرف على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 الموضح أدناه ، يجوز للمستأجر اختيار حساب مدفوعات الإيجار كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار أو أي أساس منهجي آخر لنوعي الإيجار التاليين:

1. عقود الإيجار لمدة 12 شهراً أو أقل ولا تحتوي على خيارات شراء : يتم إجراء هذه الإيجار حسب فئة الأصول الأساسية .
2. الإيجارات التي تكون فيها الأصول الأساسية ذات قيمة منخفضة عندما تكون جديدة (مثل أجهزة الكمبيوتر الشخصية أو الأشياء الصغيرة من أثاث المكاتب) .

## 5. فصل مكونات العقد

بالنسبة للعقد المركب الذي يحتوي على مكون الإيجار والعناصر الإضافية للتأجير ولغير التأجير ، مثل استئجار الأصل وتوفير خدمة الصيانة ،

- يجب على المستأجرين تخصيص المقابل المستحق على أساس الأسعار المستقلة النسبية ، يجب تقدير إذا كانت الأسعار التي يمكن ملاحظتها غير متوفرة بسهولة.
- يجوز للمستأجر أن يختار ، حسب صنف الأصول الأساسية ، عدم فصل المكونات الغير التأجيرية عن مكونات التأجير وبدلاً من ذلك ، يفسر كل المكونات كعقد إيجار. [المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 16: 13-15]
- يجب على المؤجرين تخصيص الاعتمادات وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية 15 من العوائد مع العملاء.

## 6. المحاسبة من قبل المستأجرين

أ- المحاسبة الأولية حسب (IFRS, 2010)

عند بداية العقد يقوم المستأجر بأثبات التسجيل في دفاتره عن طريق تسجيل الأصل في الجانبين ، المدين بأثبات الأصل ، و في الجانب الدائن اثبات الدين المترتب عن العقد.، حيث يجب أن تقيس الأصول التي يجب الاعتراف بها تحت حق الاستخدام على حساب تكلفتها. وهذا يشمل:

- (أ) مبلغ التقييم المبدئي لخصوم الإيجار ؛
  - (ب) مبلغ الإيجار المدفوع في أو قبل تاريخ النفاذ ، ناقص الخصوم الممنوحة للإيجار المستلم ؛
  - (ج) التكاليف المباشرة الأولية الخاصة بالأصل ؛
  - (د) تقدير للتكاليف التي سيتم تكبدها أثناء تفكيك وإزالة الأصل الأساسي ، أثناء استعادة الموقع الذي يقع فيه أو أثناء إعادة التأهيل كما هو مطلوب شروط وأحكام تأجير الأصل الأساسي.
- ويجب أن تقيس التزامات الإيجار بالقيمة المخفضة لمقدار الإيجارات التي لم يتم دفعها بعد باستخدام معدل الفائدة الضمني لعقد الإيجار إذا كان من السهل تحديده أو ، في حال عدم ذلك ، معدل الاقتراض الهامشي.

تشمل الإيجارات التي يجب أخذها في الاعتبار جميع المدفوعات عن الحق في استخدام الأصل الأساسي ، بما في ذلك:

(أ) مدفوعات ثابتة ، صافية من خصوم التأجير ؛

(ب) مدفوعات الإيجار المتغيرة ؛

(ج) المبالغ التي يجب أن يدفعها فيما يتعلق بالقيمة المتبقية للضمانات ؛

(د) سعر ممارسة أي خيار استدعاء معقول للممارسة ؛

(هـ) العقوبات المطلوبة في حالة الإنهاء المبكر.

يتم تعريف مدة عقد الإيجار على أنه الوقت الذي يكون العقد غير قابل للإلغاء والذي تتم إضافته:

- خيار للتمديد يكون لدى المستأجر قدر معقول من اليقين في ممارسته ؛
- خيار إنهاء يتمتع المستأجر به على نحو معقول من عدم التمرين.

يجب عرض أصل حقوق التشغيل والتزامات عقد الإيجار بشكل منفصل عن الأصول والخصوم الأخرى.

لكل فترة محاسبة ، يتم إطفاء حق الاستخدام. يجب حساب هذا الإطفاء على مدى فترة الإيجار وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 16 "الممتلكات والمنشآت والمعدات".

بما أن حق الاستخدام هو أحد الأصول ، يطبق الكيان معيار المحاسبة الدولي رقم 36 "انخفاض قيمة الموجودات" لتحديد ما إذا كان قد فقد قيمته.

يتم بعد ذلك إعادة تقييم التزام عقد الإيجار لتعكس التغييرات في: [المعيار الدولي للتقارير المالية 16:36]

- مدة الإيجار (باستخدام معدل الخصم) ؛ تقييم خيار الشراء (باستخدام معدل الخصم) ؛ المبالغ المتوقعة أن تكون مستحقة الدفع بموجب ضمانات القيمة المتبقية (باستخدام معدل الخصم الغير متغير) ؛ أو مدفوعات الإيجار المستقبلية الناتجة عن تغيير في مؤشر أو معدل يستخدم لتحديد تلك المدفوعات (باستخدام معدل خصم الغير متغير)

- تعامل عمليات إعادة التسوية على أنها تعديلات على أصول حق الاستخدام [IFRS 16:39].

- قد تؤدي تعديلات الإيجار أيضاً إلى إعادة قياس التزامات الإيجار ما لم يتم التعامل معها كعقود إيجار منفصلة. [IFRS 16:36 (c)]

وبالتالي يتم تقسيم المدفوعات بين مصروف الفائدة وإطفاء رصيد الدين.

بعد بدء الإيجار، يجب على المستأجر قياس أصل حق الاستخدام باستخدام نموذج التكلفة ، الا في الحالات التالية: [المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية 16:29 ، 34 ، 35]

(1) أن حق الاستخدام هو عقار استثماري ويقدر المستأجر عائد الاستثمار بموجب المعيار المحاسبي الدولي 40 ؛

(2) تتعلق أصول حق الاستخدام بفئة من معدات الحماية الشخصية التي ينطبق عليها المستأجر نموذج إعادة تقييم معيار المحاسبة الدولي رقم 16 ، وفي هذه الحالة ، يمكن إعادة تقييم جميع أصول حق الاستخدام المتعلقة بهذه الفئة من معدات الحماية الشخصية.

يتم إثبات دفعات التأجير المتغيرة التي لم يتم تضمينها في قياس التزام التأجير في الربح أو الخسارة في الفترة التي يحدث فيها الحدث أو الشرط الذي يحدث الدفع ، ما لم يتم تضمين التكاليف في القيمة الدفترية لأصل آخر تحت معيار آخر.

ب- معاملات البيع وإعادة الاستئجار لتحديد ما إذا كان تحويل الموجودات يتم احتسابه كعملية بيع ، تقوم المنشأة بتطبيق متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 لتحديد وقت استيفاء التزام الأداء [IFRS 16:99].

- في حالة استيفاء نقل الموجودات لمتطلبات المعيار 15 من معايير المحاسبة الدولية ليتم احتسابها كبيع ، يقوم البائع بقياس قيمة حق الاستخدام عند نسبة القيمة الدفترية السابقة التي تتعلق بحق الاستخدام المحتفظ به. وبناء على ذلك ، لا يعترف البائع إلا بمبلغ الربح أو الخسارة المتعلق بالحقوق المنقولة إلى المشتري.

- إذا كانت القيمة العادلة لبيع المقابل لا تساوي القيمة العادلة للأصل ، أو إذا كانت دفعات الإيجار ليست أسعار السوق ، يتم تعديل عائدات المبيعات بالقيمة العادلة ، إما عن طريق المحاسبة عن الدفعات المسبقة أو التمويل الإضافي.

#### ملاحظة

يتمثل الهدف من إفصاحات التقارير المالية الدولية رقم 16 في تقديم المعلومات في الملاحظات التي تشير إلى أن المعلومات المقدمة في بيان المركز المالي وبيان الربح أو الخسارة وبيان التدفقات النقدية تعطي أساساً للمستخدمين لتقييم أثر عقود الإيجار

وتوضح الفقرات 52 إلى 60 من المعيار الدولي للتقارير المالية 16 المتطلبات التفصيلية للمستأجرين لتحقيق هذا الهدف وتوضح الفقرات من 90 إلى 97 المتطلبات التفصيلية للمؤجرين [IFRS 16:51] . ،  
يجب على المستأجر إما تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 بتأثير رجعي كامل أو بدلاً من ذلك عدم إعادة بيان المعلومات المقارنة ولكن مع الاعتراف بالأثر المتراكم للتطبيق المبدئي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 16 كتسوية على حقوق المساهمين في تاريخ التطبيق الأولي. [المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 16: C5، C7]

#### 7. مستجدات المعيار: (IFRS, 2010)

- تمثيل أكثر أمانة لأصول والتزامات الشركات.
- زيادة الشفافية
- تحسين المقارنة بين الشركات التي تستخدم التأجير للتخلص من أصل والأخرى التي تقتصر للحصول على الأصول.
- إزالة الحاجة لمعظم المستثمرين ووكالات التصنيف وغيرهم لإجراء تصحيحات (يظهر التحليل أن التصحيحات التي يتم إجراؤها غالباً ما تتباعد في تقدير قيمة عقود الإيجار التي لا تظهر في الميزانية العمومية ، ولكن في بعض الأحيان تقلل من قيمتها.

#### 8. التغيرات الرئيسية مقارنة بمعيار المحاسبة الدولي 17 (vechere, 2016,p03)

- التغيير الأهم هو أن جميع عقود الإيجار سيتم تسجيلها في الميزانية العمومية للمستأجرين ، مما يعطي رؤية أكبر لأصولهم وخصومهم.
- يعطي المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) المستأجرين تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلية أو تمويلية ، ويعامل كافة العقود كإيجارات تمويلية.
- يتم إعفاء عقود الإيجار لمدة أقل من عام واحد والعقود الخاصة بالأصول ذات القيمة المنخفضة (مثل أجهزة الكمبيوتر الشخصية) من متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 لا يغير المحاسبة الخاصة بعقود الخدمة ، بل يعطي مؤشرات مفيدة للتمييز بين عقد مركب، بين الجزء "خدمات" و الجزء "التعاقد".

#### 9. النتائج المترتبة على بيان الدخل للشركة التي لديها عقود إيجار تشغيلية هامة

يغير المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 طبيعة المصروفات ذات الصلة بهذه العقود حيث يستبدل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 بند مصاريف الإيجار الفردي وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 17 ، وهي مصروف الإطفاء على الموجودات المؤجرة ومصروف الفائدة على مطلوبات الإيجار. هذا التغيير يقابل معاملة مصروفات الإيجار لجميع عقود الإيجار. في حين أن مصروفات الإطفاء تكون بشكل عام خطية ، يتم تخفيض مصروفات الفائدة على مدار العقد حيث يتم سداد المدفوعات إلى العقد. ينتج عن هذا انخفاض في إجمالي المصروفات عندما يقترب عقد الإيجار من انتهاء صلاحيته. ومع ذلك ، من المتوقع أن يكون الفرق في ملف تعريف المصروفات بين المعيار الدولي للتقارير المالية 16 ومعيار المحاسبة الدولي 17 غير مهم بالنسبة للعديد من الشركات التي لديها مجموعة من عقود الإيجار التي تبدأ وتنتهي في سنوات مختلفة.

معلومات خاصة بالأصل المحاز عن طريق الايجار التمويلي: الملحق 01

المستأجر: ش.ذ.م.م أونيفار ديتارجون. اسم المنتج: آلة صنع غطاء القارورات

المبلغ: 99. 14 212 415 دج المورد: اسكيدرا

تاريخ العقد: 2014/10/29 تاريخ النفاذ: 2015/05/20

مدة العقد: 03 سنوات. الفائدة: 1.172.

البنك المتعامل: البركة بنك. شركة التمويل: الشركة الوطنية للإيجار المالي SNL.

## شروط العقد: الملحق 02

- يتم دفع الاقساط فقط باسم المستأجر .
- في حالة شراء على مستوى الوطن يتم دفع تسبيق أول دفعة قبل بدء الاجراءات الخاصة بوصول الطلب للمنتج.
- كل تأخر في استلام الدفعات يترتب عنه غرامة مالية على النحو التالي:
- اذا كان المبلغ أصغر أو يتساوى مع مليون دينار تكون غرامة التأخير 5000 دينار
- اذا كان المبلغ يفوق مليون دينار و لا يتجاوز مليونين تكون الغرامة 20.000 دينار.
- و 40.000 دينار ما دون ذلك.

القيمة المستردة: 50.000 دينار

## جدول اهتلاك القرض:

رقم	تاريخ الدفعة	مبلغ الدفعة	الفائدة	قسط التمويل	رقم الدفعة	المجموع
01	2015/05/20	1421241.60			241611.07	1689237.61
02	2015/06/20	433758.72	125 832,27	307 926,45	73738.98	507497.70
03	2015/07/20	433758.72	122 803,06	310 955,66	73738.98	507497.70
04	2015/08/20	433758.72	119 744,06	314 014,66	73738.98	507497.70
05	2015/09/20	433758.72	116 654,96	317 103,76	73738.98	507497.70
06	2015/10/20	433758.72	113 535,48	320 223,24	73738.98	507497.70
07	2015/11/20	433758.72	110 385,30	323 373,42	73738.98	507497.70
08	2015/12/20	433758.72	107 204,14	326 554,58	73738.98	507497.70
09	2016/01/20	433758.72	104 974,98	328 783,74	73738.98	507497.70
10	2016/02/20	433758.72	101 712,28	332 046,44	73738.98	507497.70
11	2016/03/20	433758.72	98 417,21	335 341,51	73738.98	507497.70
12	2016/04/20	433758.72	95 089,44	338 669,28	73738.98	507497.70
13	2016/05/20	433758.72	91 728,64	342 030,08	73738.98	507497.70
14	2016/06/20	433758.72	88 334,50	345 424,22	73738.98	507497.70
15	2016/07/20	433758.72	84 906,67	348 852,05	73738.98	507497.70
16	2016/08/20	433758.72	81 444,82	352 313,90	73738.98	507497.70
17	2016/09/20	433758.72	77 948,63	355 810,09	73738.98	507497.70
18	2016/10/20	433758.72	74 417,73	359 340,99	73738.98	507497.70
19	2016/11/20	433758.72	70 851,80	362 906,92	73738.98	507497.70
20	2016/12/20	433758.72	67 250,48	366 508,24	73738.98	507497.70
21	2017/01/20	433758.72	62 425,36	381 333,36	73738.98	507497.70
22	2017/02/20	433758.72	59 237,64	374 521,08	73738.98	507497.70
23	2017/03/20	433758.72	55 553,32	378 205,40	73738.98	507497.70
24	2017/04/20	433758.72	51 832,75	381 925,97	73738.98	507497.70
25	2017/05/20	433758.72	48 075,58	385 683,14	73738.98	507497.70
26	2017/06/20	433758.72	44 281,45	389 477,27	73738.98	507497.70
27	2017/07/20	433758.72	40 449,99	393 308,73	73738.98	507497.70
28	2017/08/20	433758.72	36 580,85	397 177,87	73738.98	507497.70

507497.70	73738.98	401 085,08	32 673,64	433758.72	2017/09/20	29
507497.70	73738.98	405 030,73	28 727,99	433758.72	2017/10/20	30
507497.70	73738.98	409 015,19	24 743,53	433758.72	2017/11/20	31
507497.70	73738.98	413 038,85	20 719,87	433758.72	2017/12/20	32
507497.70	73738.98	421 205,30	12 553,42	433758.72	2018/01/20	33
507497.70	73738.98	417 102,09	16 656,63	433758.72	2018/02/20	34
507497.70	73738.98	425 348,88	8 409,84	433758.72	2018/03/20	35
507497.70	73738.98	429 533,22	4 225,50	433758.72	2018/04/20	36
19451657.11	2822475.37			16602796.8		المجموع

المصدر: من اعداد الباحثة بالاعتماد على وثائق المؤسسة. الملحق 03

### التسجيل المحاسبي من طرف المؤسسة:

1- اثباتات الشراء: بتاريخ 2015/05/20 و بمبلغ 14212412.99

جاء من الجانب المدين ح/215000 الالة يقابله بالجانب الدائن حساب 167920 ايجار تمويلي رقم العقد 5950°.

2- اثباتات أقساط الدفعات :

يكون هذا القيد مكرر من 2015/06/20 الى غاية 2015/04/20 مع اختلاف في مبالغ ح/167 و ح/661 وهذا راجع لان الفائدة تكون من المبلغ المتبقي.

ملاحظة ان الدفعة المبينة أعلاه في الجدول تمثل القسط من التمويل زائد الفائدة تبينه وثائق البنك في الملحق 05. في الجانب المدين نجد ح/167920 بمبلغ 307926.45 وح/661000 الفائدة بمبلغ 125832.27 وح/445100 رقم ب.71738.98.

يقابله المجموع 507497.70 بحساب البنك اي لإثبات السداد في حساب المؤجر.

بالنسبة لخيار الشراء تم تقديم طلب من طرف المؤسسة الى المؤجر لكن لم يتم الرد بعد.

خلاصة

- بما أن العقد لا يحمل عقد خدمة لا يتغير التسجيل المحاسبي بالنسبة للمعيار الدولي IFRS 16 و لكن بالنسبة للتغيير الذي يحدث في دفاتر المؤسسة هو:

1- في حالة وجود عقد ايجار تشغيلي تتغير أرصدة الميزانية و جدول النتائج و هذا :

- زيادة في مجموع الاصول و هذا بسبب رفع الاصول المستأجرة
- زيادة في مجموع الخصوم بسبب زيادة الديون المترتبة عن الاصل
- الانخفاض في الاهتلاكات بسبب فصل الاهتلاك عن الفائدة
- ارتفاع في التكاليف المالية و ليس التشغيلية سابقا
- انخفاض في نتيجة السنة المالية

2- التغييرات على النسب المالية

- ارتفاع نسبة الربحية و المديونية نظرا لزيادة الخصوم المالية و اخراج تكاليف الايجار من الميزانية.

### الخاتمة:

ان المعيار الدولي معيار الابلاغ المالي 16 جاء بتغييرات تمس دفاتر المستأجر بصفة كبيرة ، خاصة من لديه ايجارات تشغيلية ، لأنه ألغى التصنيف بين العقدين و أصبح التعامل مع جميع العقود كانت تشغيلية أو تمويلية كأنها تمويلية و هذا لزيادة شفافية و مصداقية القوائم المالية.

كما جاء المعيار الدولي الجديد بالفصل بين العقد المركب، الذي يحتوي على عقد ايجار أصل و عقد خدمة، و هذا لتوضيح الاصول المستأجرة فعلا، نظرا للتطبيق السابق الذي كان يعتبر العقد كلة ايجارا. و من السابق نؤكد اثبات فرضية الورقة البحثية، بان الاختلاف يكمن في المضمون ولكن يبقى التسجيل المحاسبي نفسه. ان ضرورة مواكبة التطورات حتمية، و هذا ما يلقي الفائدة على مستعملي القوائم المالية خاصة المحللين، و هذا بسبب التغيرات التي تحدث في النسب المالية عند تطبيق المعيار الجديد و أخيرا لا بد من ضرورة توفير مناخ ملائم لمواكبة التطورات التي تحصل في عالم المحاسبة، و على الجهات المعنية اصدار قوانين حازمة تقييد الالتزام بتطبيق متطلبات المهنة.

## Bibliographie

- candy, n. (2015). *la comptabilisation des contrats de location selon le référentiel french, US et IFRS*. CANADA: ed booking.
- cshevin, p. (2009). *comptabilisation des contrats de location en normes IFRS*. strasbourg, 49-59.
- EIFRS. (2012). *IFRS*. Retrieved 07 19, 2018, from IFRS: (<http://eifrs.ifrs.org/eifrs/bnstandards/hy/2012/IAS17-Arm.pdf>)
- euripéenne, l. (2008, 11 03). *reglement CE n°1126/2008. reglement*. union européenne, journal officiel , europe.
- ias/ifrs. (2015). *iasplus*. Consulté le 05 15, 2018, sur standards ifrs: <https://www.iasplus.com/en/standards/ifrs/ifrs-9-16>
- IFRS. (2010). *focusifrs*. Retrieved 07 19, 2018, from focusifrs: <http://www.focusifrs.com>
- obert, r. (2000, 09). *droit comptable, comptabilité financière, audit, analyse et evolution*. these doctorat. paris, conservatoire national des art et metiers, france: conservatoire france paris.
- SERGE EVAERE, C. P. (2009). *les document de synthese : bilan.cr.annexes*. france: theque.
- vechere, a. (2016). senior manager. *revue française de comptabilité*, 01-25.
- الجمهورية الجزائرية. (2009). العدد 19. *الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية*. الجزائر، الجزائر.
- الرسمية، الجريدة. (2007، 11 25). القانون 07-11. *الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية*. الجزائر: العدد 74.
- حنان كمال الدين جمال ضبان. (2015). *عقد الايجار التمويلي و تطبيقاته المعاصرة*. رسالة ماجستير. غزة، كلية الشريعة و القانون، فلسطين.
- حواس صلاح. (2016). *المحاسبة المالية حسب النظام المالي المحاسبي*. الجزائر: دار عبد اللطيف.
- رجب حسن. (2008). *المحاسبة عن عقود الايجار التمويلي في ضوء المعيار المحاسبي المصري*. القاهرة: دار العلوم.
- شحاتة. (2016). د. شحاتة. تاريخ الاسترداد 07 18، 2018، من التأجير التمويلي في ضوء الشريعة الاسلامية: [WWW.DARELMASHORA.COM](http://WWW.DARELMASHORA.COM)
- عاشور كنوش. (2009). *متطلبات تطبيق النظام المحاسبي الموحد IAS/IFRS في الجزائر*. مجلة اقتصاديات شمال افريقيا، 07.
- كمال عبد العزيز النقيب. (2004). *مقدمة في نظرية المحاسبة*. عمان: دار وائل.
- محمد البناء. (2018). حسين شحاتة. تاريخ الاسترداد 17 17، 2018، من الجوانب التطبيقية و المحاسبية لقانون التأجير التمويلي: (<http://www.darelmashora.com/Default.aspx?DepartmentID=26>)
- محمد توفيق بارود. (2012). *موقوفات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية*. مذكره ماجستير. غزة، الجامعة الاسلامية، فلسطين.
- محمد عبد العزيز خليفة و اخرون خليفة. (1999). *شرح معايير المحاسبة المصرية*. مصر: مركز الفجر.
- حمود فهمي. (1998). *التأجير التمويلي*. القاهرة: دار النهضة.

مصطفى عوادي و احمد الصالح سباع. (2012). دراسات قانونية و محاسبة التمويل باليجار في ظل النظام المالي المحاسبي الجزائري و المعايير الدولية للمحاسبة. الجزائر: مطبعة صخري.

منير و عبد الله سالم. (2007). التاجر التمويلي الجوانب القانونية و المحاسبية و التنظيمية. القاهرة: دار النهضة.

الملاحق:

الملحق 01

شركة الوطنبة للإيجار المالي  
Société Nationale de Leasing  
SNL

فأف فف 05 أففأفأف أف زفرفأا، الف 31-12-2014

AVENANT N°: A 58 / 2015 AU CONTRAT DE LEASING N°: 106/2014  
104/11SSP DU 10/11/2014  
«AVENANT DE CHANGEMENT DU FOURNISSEUR»

**Entre les soussignés :**

La Société NATIONALE DE LEASING SPA , établissement financier au capital de 3 500 000 000,00 Dinars,  
R.C N° B 1081003928-16/10 du 24/10/2013 et ayant son siège social à Avenue du 1<sup>er</sup> Novembre, Zéralda , représentée par son Directeur Général Mr. MEDJKANE SAMIR.

Ci-après dénommée "le Crédit Bailleur" d'une part,

**Et**

FORME JURIDIQUE SARL UNIVERS DÉTERGEANT  
ADRESSE : 63 HAI EL MOUDJAHID BOUROUBA, ALGER  
M.F N° : 000216001937985  
R.C N° : 0280019379-16/00 du 22/12/2011  
REPRESENTÉE PAR : Mr. MAOUCHE ABDELAZIZ

ci-après dénommé(e) "le Preneur" d'autre part

Par contrat de leasing n° 106/2014 en date du 29/10/2014, le crédit Bailleur et le crédit Preneur ont convenu de conclure une opération de leasing au sens de l'ordonnance 96-09 du 10 Janvier 1996 relative au crédit-bail portant sur le matériel désigné dans le dit contrat.

D'un commun accord, les parties signataires du contrat ci-dessus référencé conviennent d'apporter à celui-ci Le changement du matériel UNE (01) ETIQUETEUSE LINEAIRE MOD : WING REP FB 60 ET DEUX (02) ETIQUETEUSE LINEAIRE MOD : EASY REP FB 20 auprès du fournisseur « P.E.LABELLERS S.p.A » par TROIS (03) ETIQUETEUSES LINEAIRES MOD : WING REP FB 60 auprès du fournisseur « PACKLAB s.r.l » et le Comme indiqué sur le tableau qui suit :

DESIGNATION	FOURNISSEUR	QTE	PRIX TOTAL HT
MACHINE BOUCHONEUSE AUTOMATIQUE LINEAIRE MODELE CLN-16/PR/SR AVEC : o EQUIPEMENT POUR L'ALIMENTATION AUTOMATIQUE DES BOUCHONS, MODELE M-5 ; o MECANISME ELEVATEUR DES BOUCHONS, MODELE ELEV-1 ; CAPACITE 100L.	J.ESQUERDA S.A	01	5450
MACHÈNE POUR LA FERMETURE DES BOUCHONS OUVERTS AVEC COUVERCLE ; MODELE CL-16/32 AVEC : o EQUIPEMENT POUR L'ALIMENTATION AUTOMATIQUE DES BOUCHONS, MODELE M-6 ; o MECANISME ELEVATEUR DES BOUCHONS, MODELE P-100 ; CAPACITE 100L.		01	14 212 415,99
ETIQUETEUSE AUTOMATIQUE LINEAIRE DE BOBINE MOD : ROLL-LINE TYPE 9/1-3-425	P.E.LABELLERS S.p.A	01	11 314 404,44
ETIQUETEUSES LINEAIRES MOD : WING REP FB 60 .	PACKLAB s.r.l	03	11 244 270,10

1/2

الملحق 02



104 1AA JSSP 10 NOV 2014

**CONTRAT DE LEASING**  
N° 185/2014

البنك التجاري الدولي  
بنك مصر  
بنك القاهرة

Entre de = CREDIT SAHLEUR =  
Société Nationale de Leasing - S.N.L S.p.A. au Capital social de 3 500 000 000 DA.  
Adresse : Avenue 268 1<sup>er</sup> Novembre, 54444 Alger  
Déclaration d'appartenance de la Banque d'Algérie N° 02/13 du 23/02/2013  
R.C.M. : 108/1003528-16/10 du 24/10/2013 NIF : 00316160302812 A.I : 16460018150  
Démarcheur bénéficiaire :  
M.OL Zeroude : RES 005 00157 4917443751 05 ZNA ZEROUCH RES 001 00440 0101000002 77  
Et représenté par Monsieur KREM MOHAMED, En qualité de : Directeur Général.

Entre = CREDIT PRENEUR = SARL UNIVERS DETERGENT  
Adresse : 63 HAS EL MOUJAHED BOUROUBA, ALGER R.L.F. 000216501937985 A.I : 16420091878  
R.C.N° 0286010370-16/00 du 22/12/2011 Fax : 021 81 52 70 Mob : 05 55 09 02 88  
Tel : 021 81 52 70 Agence : 103 ROUBA Compte N°: 00400103304213003424  
Démarcheur bénéficiaire : AL BARAKA En qualité de : GERANT.

Il a été convenu et arrêté, selon les dispositions de l'ordonnance 98-09 10 janvier 1998 relative au droit de gage et conformément aux conditions du présent contrat, ce qui suit:

**CONDITIONS PARTICULIERES**

Fournisseur 01: ESQUERDA S.A  
Adresse : MESTRE TILAS, 167-189 GRACIAS TERRASSA (BARCELONA) SPAIN  
Tel : + 34 937 841 999 / +34 937 841 393 Fax : +34 93 783 27 33 E-mail : esquerda@esquerda.com  
Description du matériel :  
- UNE (01) MACHINE BOUCHEUSE AUTOMATIQUE LINEAIRE ET SES ACCESSOIRES.

Fournisseur 02: CMI S.P.A  
Adresse : VIA MONTE GRAPPA, 5 35047 OLEGGIO - NO ITALIE C.I./O.I : 00932140031  
R.I : MELANO 00932140031 R.R.E.A : MIE826355 E-mail : cmi@cmita.com  
Tel : + 39 032 191 184 Fax : + 39 03 23 99 26 93  
Description du matériel :  
- UNE (01) MACHINE MONOBLOC DE REPLESSAGE ET BOUCHAGE MOD IP24/2 AVEC ACCESSOIRES ;  
- UNE (01) MACHINE MONOBLOC DE REPLESSAGE AVEC DEUX STATIONS DE BOUCHAGE MOD MSI 12/4/4 PPLS AVEC ACCESSOIRES.

Fournisseur 03: AETNA GROUPE SPA DEDAC DIVISION  
Adresse : VIA RINASCITA, 25 - 40054 OZZANO EMILIA (BO) - ITALIE Code TVA : IT02691590495 E-mail : dedac@etnagroup.com  
R.I : 02003090495 Cade TVA : 2T 01312480303  
Tel : + 39 051 791 831 Fax : +34 93 783 27 33  
Description du matériel :  
- UNE (01) MACHINE ENCARTONNEUSE SYSTEM WRAP-AROUND MODELE STARWRAP R25/P.

Fournisseur 04: P.E. LABELLERS S.P.A.  
Adresse : VIA EUROPA, 25 - 46047 PORT MANTOVANO (MN) - ITALIE  
R.E.A. MN-1554009 Code TVA : 2T 01312480303 E-mail : pealabellers@pealabellers.it  
Tel : + 39 0376 380311 Fax : +34 93 783 27 33  
Description du matériel :  
- UNE (01) ETIQUETEUSE AUTOMATIQUE LINEAIRE DE BOBINE MOD : ROLL-LINE ;  
- UNE (01) ETIQUETEUSE LINEAIRE MOD : MINGO REP FS 50 ;  
- DEUX (02) ETIQUETEUSE LINEAIRE MOD : EASY REP FS 20.

الملحق 03

**Echéancier contrat N° 0000005950** MIS EN FORCE

SARL UNIVERS DETERGENT

Jeudi 12 Novembre 2015

N°	Echéance	MHT 50 000,00		TVA 8 500,00		V.R.T.T.C 58 500,00		Maks 1.172
		Financement	Total	Levy HT	Total	Quote-part Ann.	Total TTC	
1	25/02/2015	14 212 415,56	14 212 415,56	1 421 241,60	1 421 241,60	241 911,07	26 384,94	1 080 237,61
2	20/05/2015			433 758,72	433 758,72	73 738,98		507 497,70
3	20/07/2015			433 758,72	433 758,72	73 738,98		507 497,70
4	20/09/2015			433 758,72	433 758,72	73 738,98		507 497,70
5	20/11/2015			433 758,72	433 758,72	73 738,98		507 497,70
6	20/01/2016			433 758,72	433 758,72	73 738,98		507 497,70
7	20/03/2016			433 758,72	433 758,72	73 738,98		507 497,70
8	20/05/2016			433 758,72	433 758,72	73 738,98		507 497,70
9	20/07/2016			433 758,72	433 758,72	73 738,98		507 497,70
10	20/09/2016			433 758,72	433 758,72	73 738,98		507 497,70
11	20/11/2016			433 758,72	433 758,72	73 738,98		507 497,70
12	20/01/2017			433 758,72	433 758,72	73 738,98		507 497,70
13	20/03/2017			433 758,72	433 758,72	73 738,98		507 497,70
14	20/05/2017			433 758,72	433 758,72	73 738,98		507 497,70
15	20/07/2017			433 758,72	433 758,72	73 738,98		507 497,70
16	20/09/2017			433 758,72	433 758,72	73 738,98		507 497,70
17	20/11/2017			433 758,72	433 758,72	73 738,98		507 497,70
18	20/01/2018			433 758,72	433 758,72	73 738,98		507 497,70
19	20/03/2018			433 758,72	433 758,72	73 738,98		507 497,70
20	20/05/2018			433 758,72	433 758,72	73 738,98		507 497,70
21	20/07/2018			433 758,72	433 758,72	73 738,98		507 497,70
22	20/09/2018			433 758,72	433 758,72	73 738,98		507 497,70
23	20/11/2018			433 758,72	433 758,72	73 738,98		507 497,70
24	20/01/2019			433 758,72	433 758,72	73 738,98		507 497,70
25	20/03/2019			433 758,72	433 758,72	73 738,98		507 497,70
26	20/05/2019			433 758,72	433 758,72	73 738,98		507 497,70
27	20/07/2019			433 758,72	433 758,72	73 738,98		507 497,70
28	20/09/2019			433 758,72	433 758,72	73 738,98		507 497,70
29	20/11/2019			433 758,72	433 758,72	73 738,98		507 497,70
30	20/01/2020			433 758,72	433 758,72	73 738,98		507 497,70
31	20/03/2020			433 758,72	433 758,72	73 738,98		507 497,70
32	20/05/2020			433 758,72	433 758,72	73 738,98		507 497,70
33	20/07/2020			433 758,72	433 758,72	73 738,98		507 497,70
34	20/09/2020			433 758,72	433 758,72	73 738,98		507 497,70
35	20/11/2020			433 758,72	433 758,72	73 738,98		507 497,70
36	20/01/2021			433 758,72	433 758,72	73 738,98		507 497,70
37	20/03/2021			433 758,72	433 758,72	73 738,98		507 497,70
<b>Total</b>		<b>54 212 415,56</b>		<b>15 032 796,80</b>	<b>15 032 796,80</b>	<b>2 622 473,37</b>	<b>26 384,84</b>	<b>18 451 697,11</b>

Projet: PROSPECTION
Sous-Projet: AGENCE MID-OUZOU
Commanditaire: KERRACHE
Recevable: DELLAGO
Agence: SARL 89 301 014030

Projet: AL BARAKA
Agence: EL BARAKA, ROUBA
Moyen: TRAVAIL A L'EMBAUSSEMENT